

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS Junio diez (10) de dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN: 2019-00310
ASUNTO: EJECUTIVO MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO CAMPESTRE RESIDENCIAL
PALMA REAL
DEMANDADO: DANIEL HERNÁN HURTADO PLATTS
SENTENCIA: 08

Antes de agotar las etapas previstas en el artículo 373 y bajo el amparo del artículo 278 del CGP, esta judicial emitirá sentencia anticipada, dentro del presente proceso **EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA** promovido por el Conjunto Campestre Residencial palma Real a través de su representante legal contra Daniel Hernán Hurtado Platts.

El Código General del Proceso permite al Juez emitir sentencia anticipada en cualquier estado del proceso cuando encuentre probada la carencia de legitimación en la causa de alguno de los demandados, así lo dispone el artículo 278 del CGP que reza:

"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:
2. Cuando no hubiera pruebas por practicar.
..."

Toda vez que en el presente asunto no hay pruebas que practicar, este judicial procederá a emitir sentencia anticipada de conformidad con la norma en cita.

ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante el pago de las cuotas de administración desde abril de 2012 hasta julio de 2019 más los intereses moratorios de cada una de ellas y las que en lo sucesivo se causen, así como el pago de las costas.

Los hechos sustento de las pretensiones son los siguientes:

El Señor **DANIEL HERNÁN HURTADO PLATTS**, es propietario de la Unidad Privada No. 235 del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT. 800070755-3, localizado en el kilómetro 7, Vereda Purnio, vía La Dorada-Honda.

La Unidad Privada se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001 y demás normas legales y estatutarias que la regulan y que por lo tanto su propietario se encuentra obligado a pagar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se estipulen para el sostenimiento de las zonas comunes y demás gastos propios que genera la propiedad horizontal.

Que el Señor **DANIEL HERNÁN HURTADO PLATTS**, no ha pagado en favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE PALMA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, por concepto de expensas ordinarias, extraordinarias y de multas de la unidad privada No. 235, las siguientes cantidades:

MES	AÑO	VALOR
ABRIL	2012	\$ 522.259
MAYO	2012	\$ 522.259
JUNIO	2012	\$ 522.259
JULIO	2012	\$ 522.259
AGOSTO	2012	\$ 522.259
SEPTIEMBRE	2012	\$ 522.259
OCTUBRE	2012	\$ 522.259
NOVIEMBRE	2012	\$ 522.259
DICIEMBRE	2012	\$ 522.259
ENERO	2013	\$ 522.259
FEBRERO	2013	\$ 522.259
MARZO	2013	\$ 522.259
ABRIL	2013	\$ 649.884
MAYO	2013	\$ 649.884
JUNIO	2013	\$ 649.884
JULIO	2013	\$ 649.884
AGOSTO	2013	\$ 649.884
SEPTIEMBRE	2013	\$ 649.884
OCTUBRE	2013	\$ 649.884
NOVIEMBRE	2013	\$ 649.884
DICIEMBRE	2013	\$ 649.884
ENERO	2014	\$ 649.884
FEBRERO	2014	\$ 649.884
MARZO	2014	\$ 649.884
ABRIL	2014	\$ 714.812
MAYO	2014	\$ 714.812
JUNIO	2014	\$ 714.812
JULIO	2014	\$ 714.812
AGOSTO	2014	\$ 714.812
SEPTIEMBRE	2014	\$ 714.812
OCTUBRE	2014	\$ 714.812
NOVIEMBRE	2014	\$ 714.812

DICIEMBRE	2014	\$ 714.812
ENERO	2015	\$ 714.812
FEBRERO	2015	\$ 714.812
MARZO	2015	\$ 714.812
ABRIL	2015	\$ 786.360
MAYO	2015	\$ 786.360
JUNIO	2015	\$ 786.360
JUNIO	2015	\$ 786.360
JULIO	2015	\$ 786.360
AGOSTO	2015	\$ 786.360
SEPTIEMBRE	2015	\$ 786.360
OCTUBRE	2015	\$ 786.360
NOVIEMBRE	2015	\$ 786.360
DICIEMBRE	2015	\$ 786.360
ENERO	2016	\$ 786.360
FEBRERO	2016	\$ 786.360
MARZO	2016	\$ 786.360
ABRIL	2016	\$ 855.000
MAYO	2016	\$ 855.000
JUNIO	2016	\$ 855.000
JULIO	2016	\$ 855.000
AGOSTO	2016	\$ 855.000
SEPTIEMBRE	2016	\$ 855.000
OCTUBRE	2016	\$ 855.000
NOVIEMBRE	2016	\$ 855.000
DICIEMBRE	2016	\$ 855.000
ENERO	2017	\$ 855.000
FEBRERO	2017	\$ 855.000
MARZO	2017	\$ 855.000
ABRIL	2017	\$ 916.000
MAYO	2017	\$ 916.000
JUNIO	2017	\$ 916.000
JULIO	2017	\$ 916.000
AGOSTO	2017	\$ 916.000
SEPTIEMBRE	2017	\$ 916.000
OCTUBRE	2017	\$ 916.000
NOVIEMBRE	2017	\$ 916.000
DICIEMBRE	2017	\$ 916.000
ENERO	2018	\$ 916.000
FEBRERO	2018	\$ 916.000
MARZO	2018	\$ 916.000
ABRIL	2018	\$ 980.000
MAYO	2018	\$ 980.000
JUNIO	2018	\$ 980.000
JULIO	2018	\$ 980.000
AGOSTO	2018	\$ 980.000
SEPTIEMBRE	2018	\$ 980.000
OCTUBRE	2018	\$ 980.000
NOVIEMBRE	2018	\$ 980.000
DICIEMBRE	2018	\$ 980.000
ENERO	2019	\$ 980.000
FEBRERO	2019	\$ 980.000
MARZO	2019	\$ 980.000
ABRIL	2019	\$1.043.000
MAYO	2019	\$1.043.000
JUNIO	2019	\$1.043.000
JULIO	2019	\$1.043.000

Indica igualmente el demandante que el ejecutado adeuda por concepto de Sanciones por inasistencia a Asamblea, la suma de \$1.674.000 por concepto de cuota extraordinaria del año 2012.

ACTUACIÓN PROCESAL

El escrito demandatario fue presentado ante del centro de servicios judiciales de esta localidad, siendo radicada en este despacho judicial en fecha 31 de julio de 2019, siendo inicialmente inadmitido por auto de fecha 1 d agosto de 2019 y una vez subsanada se libró mandamiento ejecutivo a través de auto interlocutorio No. 1073 del 23 de agosto de 2019, disponiéndose imprimirle el trámite del proceso ejecutivo; toda vez que la parte demandante desconocía el lugar de notificación del demandado se procedió a su emplazamiento e inclusión de su nombre en la publicación realizada el día 3 de noviembre de 2019 en el diario la Republica y en el registro nacional de emplazados de la página de la Rama Judicial, una vez vencidos los términos para que el demandado se pusiera en derecho se procedió a nombrarle curador ad litem recayendo el cargo en el Dr. Raúl Antonio Ramírez Campos quien fue notificado de la demanda en fecha 19 de diciembre de 2019, quien a través de escrito allegado al Despacho en fecha 22 de enero de 2020 proponiendo como excepciones de mérito, la **prescripción de las acciones ejecutivas recaudadas en el presente proceso ejecutivo y la genérica**; las que se corrieron en traslado a través de auto de fecha 28 de enero hogaño, y en auto del 13 de febrero de la presente calenda se procedió a fijar fecha para la realización de la audiencia que tratan los Art. 372 y 373 del CGP.

Analizado nuevamente el expediente y al verificar que no hay pruebas que practicar más que las documentales aportadas y está probada prescripción de la acción ejecutiva en algunas de las cuotas de administración solicitadas por la parte demandante, se procederá a emitir sentencia anticipada, sin agotar las audiencias antes mencionadas, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Es claro que en el Sub lite, se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, así como tampoco se avizora causal de nulidad que

pueda afectar la actuación en todo o en parte, por lo que el Despacho acomete el estudio de la causa puesta a su consideración.

Este juzgado es competente para conocer de este asunto, en razón de su cuantía y naturaleza del asunto.

Los extremos procesales son personas naturales y jurídicas, en consecuencia sujetos de derechos y de obligaciones, entre los cuales se encuentra el de comparecer como actores o contradictores en los procesos, se cumple así con el requisito de capacidad para ser parte dentro del proceso.

Descendiendo al caso de marras, dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001:

*“...Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito** ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.”

Por su parte, el artículo 422 del Estatuto Procesal Civil, dispone:

“TÍTULOS EJECUTIVOS. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...”

En ese sentido, estudiada la certificación que obra a folios 27 y 28 del expediente, este Despacho encuentra que se trata de un documento idóneo para el cobro por la vía ejecutiva; se encuentra firmada por el Representante Legal de la unidad residencial, según lo certificó la Alcaldía

Municipal, y contiene una obligación clara, expresa y exigible; resáltese que, tal como lo dispone el artículo precitado, no es necesario ningún otro anexo para iniciar la ejecución.

Establecida la idoneidad del título valor, procede esta juzgadora a determinar la procedencia de las excepciones propuestas por la pasiva.

Prescripción de la acción ejecutiva.

Según las voces del artículo 2512 del Código Civil, *"...la prescripción es un modo... de extinguir las acciones o derechos ajenos, por... no haberse ejercido dichas acciones durante cierto lapso de tiempo"; y de acuerdo con lo previsto por el artículo 2535 ibídem, "...la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones... Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible".*

En lo relacionado con la prescripción de la acción cambiaria, el artículo 789 ibídem preceptúa que *"...La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento"*.

Aunado a lo anterior, el artículo 94 del Código General del Proceso, aplicable para este caso, lo siguiente:

"Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el del mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguientes a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado ese término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado..."

Significa lo anterior que, la demanda ejecutiva tendrá que iniciarse antes del término de prescripción del respectivo título valor, pues sólo con su presentación se interrumpe la prescripción. Pero no basta que el demandante accione en el término señalado; necesario es que se cumplan otros requisitos, a saber:

- a) Que el mandamiento ejecutivo se notifique personalmente al demandado dentro del año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias que lo produjo.
- b) Que de no haberse logrado notificar personalmente al demandado, se proceda a su emplazamiento.

c) Que una vez emplazado, sin que se haya hecho presente, se proceda a designarle un curador ad litem.

d) Que se notifique el mandamiento ejecutivo al curador ad litem. Es de advertir que tanto la notificación como el emplazamiento y la designación del curador deben intentarse y efectuarse dentro del año indicado en la norma.

al analizar la excepción de prescripción alegada en la contestación de la demanda frente a lo discurrido anteriormente debe señalarse que ciertamente, el artículo 48 de la ley 675 de 2001 le otorga expresamente la calidad de **título ejecutivo** a la certificación expedida por el Administrador de la Propiedad Horizontal, es evidente entonces que la presente acción ejecutiva no corresponde a una acción cambiaria derivada de un título valor y por ende el término para la configuración del fenómeno prescriptivo es de 5 años aplicando la regla general sobre la prescripción de la acción ejecutiva.

Recuérdese que las normas que regulan lo atinente a la prescripción son de orden público y de obligatorio cumplimiento, sus disposiciones generales se encuentran plasmadas en el Código Civil y además se encuentran también prescripciones especiales de corto tiempo, contempladas en normas especiales.

En el presente asunto, dado que la ley 675 de 2001 no dispone un término de prescripción especial para la acción ejecutiva por cuotas de administración, el término de prescripción no es otro que el contemplado por el Código Civil para la acción ejecutiva, el artículo 2536 del referido estatuto reza:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".

Bajo esta óptica, no cabe duda que la acción ejecutiva para el cobro de cuotas de administración prescribe en cinco 5 años, contados a partir de la fecha de exigibilidad de cada cuota; así las cosas, y como quiera que las obligaciones que se pretenden recaudar tienen vencimientos sucesivos desde el mes de abril de 2012 en adelante, y la demanda se radicó el 31 de julio de 2019, pasaron más de 5 años sin ejercer la acción respecto de las cuotas generadas hasta el mes de julio de 2014.

El mandamiento de pago se libró desde la cuota de abril del año 2012, y por lo tanto del año 2012 se prescriben 9 cuotas; del año 2013 se prescribirán 12 cuotas y del año 2014 se prescribirán 7 cuotas que corresponden a los meses de enero a julio, por lo tanto en total se prescribirán 28 cuotas de administración y los intereses moratorios sobre las mismas.

Igual suerte correrá la cuota la cuota extraordinaria fijada el 16 de diciembre del año 2012 por valor de \$1.674.000, al encontrarse igualmente prescrita.

En consecuencia, esta Juez declarará probada la excepción de prescripción respecto de todos los conceptos que se pretendan recaudar, cuyo vencimiento se haya presentado desde el mes de julio de 2014 (inclusive) hacía atrás.

Y se declararán no están prescritas el resto, o sea, 31 cuotas frente a las cuales se ordenará seguir adelante la ejecución, específicamente desde la cuota del mes de agosto de 2014 en adelante.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Juez Primero Promiscuo Municipal de la Dorada Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA.

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN propuesta por la parte demandada, dentro del presente proceso Ejecutivo por cuotas de administración, promovido por el **CONJUNTO CAMPESTRE PALMA REAL**, contra **DANIEL HERNÁN HURTADO PLATTS**.

SEGUNDO: DECLARAR PRESCRITAS todas las obligaciones causadas antes del mes de agosto de 2014 y la obligación por cuota extraordinaria del año 2012 por valor de \$1.674.000.

TERCERO: ABSTENERSE de continuar la ejecución respecto de todas las obligaciones causadas antes del mes de agosto de 2014 y la la obligación por cuota extraordinaria del año 2012 y sus respectivos intereses.

CUARTO: ORDENAR seguir adelante la ejecución por todos los conceptos contenidos en el mandamiento de pago a partir del mes de agosto de 2014.

QUINTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas procesales, las que se tasaran por secretaria.

SEXTO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes apresados y de los que posteriormente lo sean, previo el secuestro de los mismos.

SÉPTIMO: ORDENAR a las partes presentar la liquidación del crédito.

OCTAVO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ